



# Contrat de quartier Durable

## BOCKSTAEL

P.V. DE LA COMMISSION DE QUARTIER  
TENUE EN DATE DU

**4 september 2013**

Présents :

**Ville de Bruxelles**

Mmes les Echevines AMPE, PERSOONS.  
M. MAYEUR..  
Mmes DUPONT, LAMBRECHTS, LECHIEN VANDERHAEGHE.  
MM. ARCHICH, BOUSSET, HAXHE.  
Mmes BEYS, DE CANIÈRE.  
M. SAINSARD.  
Mme FONTIGNY.  
MM. TIMMERMANS, VEREECKEN.  
M. HELIN.  
M. VAN KEIRSBILCK.  
Mme WASTCHENKO.  
M. ACKERMANS.  
Mme STALPAERT.  
M. PAPADOPOULOS.  
Mme VAEL.  
Mme JEUDY.  
MM. MOUZELARD.  
M. LE DOCTE.  
Mme VAN RYSSEN.  
Mme GHORDO.  
M. DANERO.  
M. MARQUE.  
Mme WILLEMS.

**Région de Bruxelles-Capitale**  
Chef de projet  
C.P.A.S.

**Buurtspport Brussel**  
Comité de quartier MC/R/S  
Convivence/Samenleven  
D'Broej  
GES  
Entr'Aide Bruxelles  
Espaces Enfance 4  
Job Yourself  
Laeken Découverte  
Maison de la Création  
Nekkersdal  
Onder Ons  
Picol  
Projet X  
V.G.C.

**Représentants des Habitants**

Mme/M. COSYNS, DE GRAUWE, DE JONGHE, DIERICK, EL HOFFADI,  
JELLAB, LONFILS, VANGEEL, WAUTERS.

**Habitants et associations hors Co.Q.**

Mme/M. AZZARARALI, BOCKSTAEL, DELANNAY, JACMIN, JACQMIN,  
LANCKMANS, MEEUS, SPINNOY, VAES, VANASSCHE, VERLOES,  
WIJNS.

**Excusé**

Mme l'Echevine HARICHE.

## **1. Introduction de Mme l'ÉCHEVINE ANS PERSOONS**

---

Introduction par Mme l'Echevine ANS PERSOONS à cette quatrième Commission de Quartier pour le Contrat de Quartier Durable (CQD) Bockstael à laquelle M. YVAN MAYEUR président du CPAS et Mme ELS AMPE, Echevine en charge de la Mobilité sont présents ce soir.

## **2. Présentation du programme provisoire par le bureau d'étude**

---

La présentation est consultable en annexe.

## **3. Réactions de l'assemblée**

---

### **1. Pourquoi le projet de potagers déposé par un collectif de quartier n'a pas été retenu alors qu'il correspond au cadre de ce qui a été exposé dans les projets et aux objectifs du CQD ?**

Ce projet n'est pas oublié et répond effectivement aux intentions du CQD, mais il n'a pas été retenu dans la sélection des projets socio-économiques pour plusieurs raisons. Premièrement, le terrain en question est repris dans la liste des projets d'espaces publics et à ce titre un budget est réservé (en dehors de l'enveloppe socio-économique) afin de soutenir et accompagner le projet de ce collectif d'habitants. Deuxièmement, il nous est apparu que ce projet au regard du budget et de sa répartition – principalement attendue en début du CQD – correspondrait davantage aux appels à initiatives \*. Des contacts seront pris avec les porteurs de ce projet afin de préciser les actions souhaitées, un planning des interventions et aménagements... Il faut préciser également qu'un coordinateur des actions vertes durables sera engagé en 2014 pour assurer le suivi de ce type de projets liés aux espaces verts et « pocket park » tout au long des 4 années à venir.

\* A l'instar de ce projet, d'autres projets n'ont pas pu être retenus dans la sélection du volet socio-économique. Une enveloppe annuelle est prévue pour soutenir ces projets dont certains pourraient être proposés sous une forme plus ciblée et ponctuelle.

### **2. Par rapport à la rue Fransman et au projet qui sera réalisé, pourquoi ne pas prendre exemple sur des aménagements (ex. Amsterdam) qui font cohabiter le tram et les piétons dans l'espace public ?**

Ce projet doit être réalisé en coordination avec la STIB et différents scénarios pourront être étudiés et notamment en lien avec le futur plan de mobilité sur le quartier. Ceux-ci seront présentés aux habitants du quartier.

Mme AMPE précise que pour la rue Fransman et les rues alentour, un nouveau plan de circulation est à l'étude pour le quartier. Ce plan de circulation sera finalisé avant les aménagements prévus dans ce CQD Bockstael afin d'avoir une vision d'ensemble cohérente sur le quartier. Un bureau d'étude sera chargé de réaliser des simulations qui prennent en compte tous les paramètres (réaménagement partiel de la place Bockstael, stationnements, verdurisation, confort de mobilité pour cyclistes et piétons, lisibilité...). Des phases de test sur les sens de circulation sont par ailleurs en cours et seront évaluées dans les prochains mois.

### **3. Quel sera l'avenir du snoeptuin Wittouck compte tenu du projet de création d'une nouvelle crèche.**

Il y aura, avec le projet de crèche, un plan directeur qui sera réalisé sur les deux pôles scolaires (Wittouck et Laneau). La question de la relocalisation du potager pourra être intégrée à l'étude. Par ailleurs, des solutions pourraient être envisagées dans le périmètre, par exemple dans les aménagements des nouveaux pocket parks. Mme PERSOONS précise également que l'objectif du programme de ce CQD est de créer de nouveaux espaces verts de proximité et pas de densifier encore le quartier. La majorité des projets immobiliers et infrastructures collectives sont des projets de rénovation, réhabilitation, ou reconstruction sur du bâti existant.

### **4. Concernant l'utilisation des bermes / talus de chemin de fer, le futur RER a-t-il bien été pris en considération ? La halte Bockstael est par ailleurs de « mauvaise qualité » et peu visible dans le quartier.**

Mme PERSOONS précise que la station/gare deviendra un arrêt RER dans le futur et rappelle que l'on ne peut pas intervenir directement via les budgets du Contrat de Quartier sur les infrastructures (gare, station...) de la SNCB ou de la STIB.

**5. Les projets de « pocket parks » sont séduisants mais posent des problèmes d'une part en terme de la sécurisation qui semble ne pas être prévue et d'autre part sur la qualité du sol (pollution potentielle) qu'il faudrait analyser au préalable.**

Les questions de sécurité et de pollution seront bien entendu traitées et prises en compte dans l'aménagement des ces espaces verts. Les analyses de sol seront des préalables à tous les projets sur ces espaces verts et leur sécurisation (clôtures...) ne sera pas négligée et sera concertée avec Infrabel. Il convient de rappeler qu'on est toujours en phase d'élaboration du dossier de base. Chaque pocket park fera l'objet d'un processus de projet spécifique qui démarrera en 2014. Concernant les études de sol, des demandes sont en cours auprès de Bruxelles Environnement afin d'accéder aux données propres à chaque parcelle et vérifier que la nature du sol est compatible avec le projet envisagé (par ex : parcelle de potagers).

**6. Problème de l'association Onder Ons qui doit trouver de nouveaux locaux dans les prochains mois et le souhait de pouvoir rester dans le quartier.**

Mme PERSOONS répond qu'il s'agit d'une demande particulière de recherche et de demande de locaux. Ces demandes passent parfois par l'appel à projets et ne sont pas oubliées. Via le Contrat de Quartier on tentera de répondre à ces demandes soit directement via la mise à disposition des espaces disponibles dans l'antenne de quartier (cela restera une durée limitée à 4 ans) soit en créant un réseau des locaux disponibles dans le périmètre qui pourraient accueillir des associations ou des activités.

**7. Deux problèmes liés à la mobilité : d'une part la rue Léopold I est une voie de transit principalement aux heures de pointe avec des conséquences de nuisances pour les habitants. D'autre part, il y a un manque d'infrastructures et d'équipements pour les vélos dans l'espace public. Il y d'ailleurs souvent des vols.**

Mme AMPE, précise qu'une solution de box vélos est possible. Il faut contacter l'asbl Cyclo pour cela. D'autre part, un plan de mobilité est à l'étude pour limiter l'impact négatif des circulations de transit sur le quartier.

**8. Est-il possible d'avoir plus de détails sur le projet du Café Socio-culturel (l'accès, les fonctions, l'usage...)?**

Le projet vise à rénover le bâtiment afin de le rendre plus accessible au quartier en réinvestissant également le niveau des caves du bâtiment. Le projet et les travaux interviendront probablement en fin des quatre années. La future exploitation du Café n'est pas encore définie, tout comme son fonctionnement. Le programme de l'équipement et le plan de gestion de cet équipement seront précisés et concertés dans une première phase au début de la 1<sup>ère</sup> année du CQD. La Commission de Quartier sera informée des prochaines étapes envisagées pour ce projet.

**9. Est-il possible d'avoir plus d'explications sur le « Projet Phare » ? Quelles garanties peut-on avoir sur le projet Fransman qui reste un projet associé STIB ? Est-il possible d'avoir davantage d'explications sur la sélection des projets socio-économiques, entre autre la liste complète des projets qui ont été déposés, la liste des initiatives qui pourront être reprises dans une deuxième phase ?**

Mme PERSOONS rappelle qu'on a reçu des candidatures de projets SE pour un montant total de plus de 18 millions d'euros et qu'une sélection et des arbitrages ont eu lieu pour arriver à une sélection avec une enveloppe globale proche de 6 millions d'euros. On peut envisager de communiquer prochainement la liste des projets introduits.

Pour rappel, l'analyse de l'ensemble des projets s'est faite sur plusieurs semaines, en plusieurs phases autant par le bureau d'étude que par la cellule des Contrats de Quartier à la Ville. Les projets ont été regroupés en fonction des thématiques qu'ils abordent et en regard des objectifs et enjeux issus du diagnostic, avec l'objectif d'aboutir à un programme SE équilibré. La sélection s'est donc faite en plusieurs étapes et de façon adaptée suivant qu'il s'agissait par exemple de comparer des projets similaires qui visaient les mêmes objectifs, le cas échéant de choisir d'associer deux porteurs différents autour d'un même

projet, d'identifier les projets qui pourraient/devraient être simplifiés ou pour lesquels le budget devrait être discuté. Au vu de l'arbitrage sur l'aspect budgétaire qui est apparu incontournable pour retenir les projets présélectionnés, chaque porteur a été recontacté pour ajuster les budgets initiaux et certains objectifs en conséquence. Certains projets non retenus ont également été identifiés pour faire partie des appels à initiatives car ils nous sont apparus comme potentiellement réalisables de façon plus « ponctuelle et ciblée » ou « partielle » lorsqu'il s'agissait d'un projet regroupant de nombreuses activités ou ateliers par exemple. La sélection des initiatives 2014 doit encore être faite d'ici la fin de l'année, au plus tard début 2014.

Concernant le projet de la rue Fransman, il s'agit d'un projet « associé » et non pas de « réserve » et donc bien réalisé dans le cadre CQD mais avec un financement 100% issus des moyens STIB. Compte tenu du plan de gestion de la STIB, les rails de la rue Fransman devront être remplacés à l'échéance de 2017. L'objectif est donc de s'accorder sur un plan d'aménagement de façon concertée courant 2014.

Mr VAN WIJNGAARDEN apporte des précisions sur le Projet Phare. Il s'agit d'un projet intégré regroupant dans un périmètre déterminé plusieurs projets liés les uns aux autres, tant immobiliers que d'espaces publics, autant que des projets associés déjà prévus au niveau régional par exemple. Certaines actions socio-économiques y seront également intégrées, particulièrement au sein de l'antenne de quartier dont le site, après acquisition par la Ville, fera l'objet d'une transformation progressive. L'objectif général est d'exploiter et rendre accessible l'intérieur d'îlot entre les voies de chemin de fer et le Boulevard Bockstael, du Pont Demeer à la place Bockstael. Une mission sera confiée à un bureau d'étude afin d'établir un schéma directeur portant sur l'évolution et la reconversion de tout le site à moyen et long terme. L'objectif premier est d'aménager des zones récréatives et des zones de sports en lien avec les nouveaux espaces verts et de mobilités également à l'étude par Bruxelles Environnement. 3 projets immobiliers situés au 88, 122 et 160 Bd Bockstael sont également repris dans le projet phare et permettront notamment de créer des accès et de nouveaux équipements. Le CPAS et la Ville seront partenaires et directement concernés sur ces 3 sites Bd Bockstael. Le projet phare constitue donc cette « addition » complémentaire de projets tant provisoires que définitifs (Antenne de quartier, nouveaux espaces verts : parc L28A associé avec l'IBGE, pocket park, un speelbos, une passerelle cyclco-piétonne, des accès, de nouveaux équipements dont un pôle sport et jeunesse, des logements, le réaménagement de la rue Laneau...).

Mr MAYEUR, président du CPAS précise enfin que ces projets sont possibles grâce à des projets complémentaires (Ville ou CPAS) qui ne sont pas financés dans le cadre du CQD mais qui permettent également le développement du quartier avec des investissements complémentaires. Il s'agit ici d'un bâtiment de l'Instruction Publique qui sera rénové pour les écoles et l'autre immeuble, propriété du CPAS.

#### **10. Rappel de l'importance de l'intégration de la dynamique et de l'enthousiasme des habitants dans les projets et les initiatives de quartier ainsi que de l'importance de la question du logement dans ce quartier densément peuplé de Laeken qui implique un équilibre avec la mobilité, les infrastructures, écoles, etc.**

Mme PERSOONS rappelle que dans ce Contrat de Quartier – contrairement à d'autres – peu de nouveaux logements seront créés (environ 14). L'accent a été mis sur la rénovation de logements/bâtiments existants et l'accompagnement direct des propriétaires/locataires visant à améliorer la qualité générale des logements et habitations dans le quartier. En parallèle, le programme propose plusieurs nouveaux équipements pour le quartier (crèches, pôles sport et jeunesse, lieux associatifs...).

Mr MAYEUR confirme que le bâti du bas de Laeken est assez vétuste et les conditions d'habitabilité sont bien souvent en dessous des normes régionales. Le CdQ « Léopold à Léopold » avait déjà incité et accompagné les propriétaires à rénover et à mettre leurs logements aux normes. C'est aussi l'objectif qui est visé pour Bockstael. Mr. MAYEUR tient à rassurer les propriétaires, car l'objectif est d'être partenaires et qu'il est dans leur intérêt de bénéficier de l'aide et du support des actions socio-économiques qui reprennent la réhabilitation du « logement ».

#### **10. Proposition de communiquer la liste des projets socio-économiques introduits afin de mieux comprendre les choix, les priorités et la sélection.**

Pour rappel, près de 60 projets ont été introduits dans le cadre de l'appel à projets par près de 50 porteurs différents dont la moitié est représentée dans cette CoQ. La sélection finale regroupe 21 projets autour de six thèmes prioritaires tels que :

**Logement & Habitat** : 3 projets

**Emploi & Formation** : 6 projets

**Environnement & Espace Public** : 3 projets

**Enfance & Jeunesse** : 5 projets

**Cadre de vie, Cohésion sociale & Culture** : 3 projets

**Communication, Participation et Coordination CQD** : 1 projet

La liste complète des projets introduits sera jointe en annexe au PV de la présente CoQ.

**11. Il y a eu un grand effort mis en place pour faire participer le plus largement possible les habitants et associations du quartier. Il serait intéressant d'avoir un retour sur les résultats de cet appel à projet.**

Mme PERSOONS précise que prochainement une date sera fixée et communiquée pour rencontrer les porteurs de projets qui souhaiteraient avoir des réponses et des précisions sur la sélection de l'appel à projets. Elle tient à préciser qu'il était toutefois impossible de retenir tous les projets et que des arbitrages s'imposaient. La sélection a tenté de retenir le plus de projets possible et les porteurs de projets qui pourront s'intégrer dans les initiatives de quartier seront recontactés spécifiquement.

**12. Rappel du rôle du Comité « petite enfance » qui pourrait être associé aux réflexions et actions prévues.**

Mme PERSONS répond que certains objectifs et certaines thématiques similaires étaient abordés dans plusieurs projets mais qu'il n'était pas possible de sélectionner tous les porteurs. Le souhait c'est effectivement d'intégrer l'ensemble des partenaires et associations qui souhaitent contribuer et soutenir les actions SE retenues.

**13. La rénovation des façades est-elle prévue uniquement pour la rue Fransman car il y a beaucoup d'habitants qui sont dans l'attente de primes éventuelles ?**

Il y a effectivement la volonté de l'effet levier de la rue Fransman par le projet de rénovation des façades, lié également à un projet sur les devantures commerciales de la rue. Les projets se concentreront dans cette rue, mais il sera possible d'envisager un complément d'actions (par exemple pour les bardages et isolations) sur d'autres rues du périmètre. Les primes accordées aux habitants pour la rénovation sont un autre aspect des « outils » apportés par le Contrat de Quartier. Les primes sont accordées sur l'ensemble du périmètre et pas uniquement sur la rue Fransman.

**14. Comment sera gérée la problématique de la sécurité et de l'accessibilité des espaces verts et du « speelbos » ?**

Mme PERSONS répond que le « speelbos » sera lié à l'aménagement plus global de la prolongation du parc T&T, qui sera créé et géré par Bruxelles Environnement. Les questions d'accessibilité et de contrôle se poseront effectivement et les réponses envisagées sont également susceptibles d'évoluer car il s'agira à long terme d'un grand parc ouvert avec plusieurs accès et regroupant diverses activités et événements.

**15. Quel sera le timing du projet de la crèche Wittouck ?**

Le lancement de la procédure pour la réalisation du Masterplan se fera en 2014. Ce dernier initiera les phases d'avant-projet et de projet. Les travaux interviendront dans les délais réglementaires et débiteront au plus tard en 2017.

#### **4. Clôture de la réunion**

---

Mme l'ECHEVINE propose de clôturer la soirée s'il n'y a plus de remarques à faire. Elle confirme qu'une réunion sera organisée prochainement sur la sélection des projets socio-économiques afin de répondre aux questions qui subsistent. Une invitation sera envoyée à cet égard.

La séance est levée.

Prochaine séance : sur invitation.

